

---

## Sopimus maa-alueen vuokraamisesta Niksar Oy:lle Munkkiniemen uimarannan jäätelökioskia varten.

### 1. Sopimuksen osapuolet

**Vuokralainen****Niksar Oy (2869601-1)**

Kaarelantie 26 a

00430

Helsinki

**Vuokranantaja****Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /****Ulkoilupalvelut (0201256-6)**

PL 25400

00099

Helsingin kaupunki

### 2. Sopimus- / Diaarinumero

HEL 2020-003220

### 3. Kaupungin päätös

Liikuntajohtaja xx.xx.2020, xx §

### 4. Vuokrakohte

Helsingin kaupungin 30. kaupunginosassa (Munkkiniemi), noin 15 m<sup>2</sup>:n suuruinen, sopimuksen liitekarttaan merkitty, maa-alue (Kiinteistötunnus 91-30-9904-100).

---

## 5. Vuokrakohteen kunto, luovutus ja käyttö

Vuokrakohte luovutetaan siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä.

Maa-alue vuokrataan jäätelökioskin myyntipaikkaa varten ja oikeuttaen vuokralaisen harjoittamaan jäätelökioskitoimintaa.

Vuokralaisella on oikeus käyttää kohdetta ainoastaan sopimuksen mukaiseen toimintaan ja myydä kioskista kaikkia yleisesti kioskitoimintaan kuuluvia tavaroita ja tuotteita.

Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan alueen sen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon ja hankkii kustannuksellaan toimintaansa varten mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvut. Vuokralainen hankkii kustannuksellaan kontin sijoittamiseen tarvittavan toimenpideluvan.

Vuokralaisen tulee noudattaa asianomaisten viranomaisten antamia kioskitoimintaan liittyviä säännöksiä ja määräyksiä.

## 6. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.5.2020 ja päättyy 30.4.2025 ilman erillistä irtisanomista.

## 7. Vuokra ja sen maksaminen

Arvonlisäveroton vuokra on 5 000,00 euroa + alv 24 % / vuosi.

Vuokra on maksettava vuosittain 5.6. mennessä.

Vuokrat tulee maksaa eräpäivään mennessä kaupungin osoittamalle pankkitilille viitenumeroa käyttäen. Helsingin kaupungin taloushallintopalvelu lähettää vuokralaiselle kulloisestakin vuokraerästä erillisen laskun.

Maksusuorituksen viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille eräpäivästä maksupäivään asti korkoa ja perimispalkkiota kaupunginhallituksen siitä kulloinkin vahvistaman, voimassa olevan päätöksen mukaan.

Vuokra on maksettava kokonaisuudessaan siinäkin tapauksessa, että kontin sijoittamiselle ei myönnetä maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämää lupaa.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

## 8. Käyttömaksut

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista kuten lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltomaksuista ja solmii näitä koskevat sopimukset.

## 9. Hoitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut

---

rakenteet hyvässä ja siistissä kunnossa.

Vuokralaisen siivous- ja puhtaanapitovelvollisuus käsittää varsinaisen kioskikontin sekä sen ympäristön pitämisen hyvässä ja siistissä kunnossa.

Vuokralainen vastaa ja huolehtii kustannuksellaan toimintansa edellyttämistä muutos- ja parannustöistä sekä siellä olevien sekä sinne mahdollisesti hankkimiensa, toimintansa edellyttämien kalusteiden, laitteiden ja koneiden huollosta ja kunnossapidosta ja uusimisesta sekä niiden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.

Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan luvatta kaataa.

Vuokralaisen tulee noudattaa toiminnassaan Pääkaupunkiseudun ja Kirkkonummen yleisiä jätehuoltomääräyksiä (HSY:n jätehuoltomääräykset) ja Helsingin kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä.

## 10. Järjestysmääräykset

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja vuokratilassa noudattamaan järjestyslakia sekä niitä erityismääräyksiä, joita vuokranantaja tai hänen valtuuttamansa järjestyksen tai tämän sopimuksen voimassa pitämiseksi ehkä antaa sekä muutoinkin noudattamaan, mitä kiinteistössä terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

## 11. Mainonta ja tiedotus

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa kiinnittää kilpiä, julisteita, antennejä tms. ulkoseiniin tai muualle kiinteistön alueelle.

## 12. Vahingonkorvaus

Vuokralainen ja vuokranantaja ovat velvollisia korvaamaan toiselle osapuolelle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

Kaupunki ei vastaa sähkönjakelussa esiintyvistä häiriöistä.

Vuokralainen vastaa toimintansa ja ilkvallan tai muun siihen rinnastettavan seikan kiinteistölle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan.

Kaupunki ei vastaa vuokralaisen tavaroihin kohdistuvasta ilkvallasta, katoamisesta tai muusta sellaisesta.

## 13. Siirto-oikeus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

---

---

Ainoastaan yrittäjä tai hänen palveluksessaan oleva henkilö saa pitää kioskia. Yrittäjä on ulkoilupalveluiden kirjallisesta pyynnöstä velvollinen osoittamaan kohtuullisessa ajassa, että kioskissa työskentelevä henkilö on yrittäjän palveluksessa.

#### 14. Vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on vuokra-ajan päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakenteet, laitteet ja laitokset perustuksineen sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuuden ellei vuokranantajan kanssa toisin ole kirjallisesti sovittu. Vuokralainen on samoin velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Mikäli vuokralainen ei yhden (1) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole täyttänyt edellä mainittuja velvollisuuksiaan, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Mikäli vuokralainen ei vuokra-ajan päättyessä vie omaisuuttaan vuokra-alueelta vuokranantajalla on oikeus viedä pois vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus ja menetellä sen suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on puhdistettuna ja siivottuna jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus kahden (2) viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokralaisen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen vuokranantajan kanssa.

#### 15. Katselmuks

Vuokrasopimuksen sopimusehtojen noudattamisen seuraamiseksi vuokrakohteessa voidaan suorittaa yhteisiä katselmuksia.

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus siitä vuokralaiselle, mikäli mahdollista, hyvissä ajoin etukäteen ilmoitettuaan. Vuokralaisen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko vuokratut tilat asianmukaisessa kunnossa ja onko tämän sopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokralainen on velvollinen noudattamaan.

Katselmuksesta laaditaan toimituskirja, jonka perusteella vuokranantaja päättää, onko aihetta muistutuksiin ja missä ajassa puutteellisuudet on korjattava. Tämä päätös on annettava vuokralaiselle tiedoksi.

#### 16. Ilmoitukset

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Ilmoitus tulee lähettää joko Helsingin kaupungin kirjaamoon tai postitse osoitteella Helsingin kaupungin liikuntapalvelukokonaisuus/ Ulkoilupalvelut,

---

---

PL 25400, 00099 Helsingin kaupunki. Ilmoituksessa tulee viitetietoina olla maininta päättäjistä, päätöspäivästä ja sopimusnumerosta.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan osoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

## 17. Muuta

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli vuokralainen laiminlyö tässä sopimuksessa maksettavien maksujen suorittamisen, tai ellei vuokralainen muutoin noudata vuokrasopimuksen ehtoja taikka sopimuksen nojalla annettuja kirjallisia määräyksiä tai ohjeita.

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain säännöksiä.

Päätöksen laatimisen yhteydessä vuokralaisen nimi, osoite, y-tunnus, korvauksen määrä, vuokra-aika sekä yhteyshenkilön nimi-, osoite-, puhelin- ja sähköpostitiedot rekisteröidään liikuntapalvelukokonaisuuden vuokrasopimusrekistereihin ja laskutusta varten vastaavat tiedot luovutetaan Helsingin kaupungin taloushallintopalveluiden laskutusosaston käyttöön.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa, mikäli jompikumpi sopijapuolista niin vaatii.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

## Allekirjoitukset

Tästä sopimuksesta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kullekin osapuolelle.

---

SOPIMUSLUONNOS, ei allekirjoiteta  
Liikuntajohtaja  
Helsingin kaupunki / Kulttuurin ja vapaa-ajan  
toimiala / Liikuntapalvelukokonaisuus /  
Ulkoilupalvelut

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.

---

SOPIMUSLUONNOS, ei allekirjoiteta  
Niksar Oy

\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.

---